



RESOLUCIÓN N° 0310-2020/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 13 de marzo de 2020

VISTO:

El Expediente n.° 046-2020/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por la **EPS GRAU S.A.**, representado por el Gerente General, Roberto Carlos Sandoval Maza, mediante el cual solicita la **CESIÓN EN USO** del predio de área 398,70 m², ubicado en el distrito de Catacaos, provincia y departamento de Piura, inscrito en las partidas nros. 11110337, 11110338 y 04015226 del Registro de Predios de Piura (en adelante "el predio"); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargado de normar y supervisar las acciones que realicen las entidades que conforman el mencionado Sistema, en materia de adquisición, disposición, administración y registro de los bienes estatales a nivel nacional, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes estatales que se encuentran bajo su competencia, procurando optimizar su uso y valor, conforme se encuentran bajo su competencia, procurando optimizar su uso y valor, conforme al Texto Único Ordenado de la Ley n.° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales¹ (en adelante "TUO de la Ley"), su Reglamento² y modificatorias (en adelante "el Reglamento").

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 43° y el literal a) y p) del artículo 44° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante el Decreto Supremo n.° 016-2010-VIVIENDA, (en adelante, "ROF de la SBN"), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal es el órgano competente en primera instancia para sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales bajo competencia de esta Superintendencia; asimismo, se encuentra facultado para emitir resoluciones en materias de su competencia.

3. Que, mediante Oficio n.° 2032-2019-EPSGRAU S.A.-190-100 presentado el 23 de diciembre del 2019 (S.I. n.° 40829-2019), la **EPS GRAU S.A.**, representado por el Gerente General, Roberto Carlos Sandoval Maza (en adelante "la administrada"), peticiona la afectación en uso de "el predio" con la finalidad de ejecutar el proyecto "Ampliación de los servicios de agua potable y alcantarillado en los Asentamientos Humanos del distrito de Catacaos, provincia y departamento de Piura" (folio 1). Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: **a)** copia simple del certificado de vigencia emitido por la SUNARP del 10 de diciembre del 2019 (folio 2 al 4); **b)** informe respecto a la ampliación de los servicios de agua potable y alcantarillado en los asentamientos humanos del distrito de Catacaos, provincia y departamento de Lima (folio

¹ Aprobado por el Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 09 de julio de 2019.

² Aprobado por el Decreto Supremo n.° 007-2008-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 15 de marzo de 2008.

6 al 9); **c)** plano perimétrico UPV de diciembre de 2019 (folio 10); y, **d)** copia simple del Documento Nacional de Identidad (folio 11).

4. Que, cabe indicar que la afectación en uso es otorgada a favor de entidades conformantes del Sistema Nacional de Bienes Estatales³, mientras que la cesión en uso es otorgada a favor de particulares. En tal sentido, corresponde tramitar el presente pedido como cesión en uso de conformidad al numeral 3 del artículo 86° del Texto Único Ordenado de la Ley N.° 27444 - Ley de Procedimiento Administrativo General, aprobada mediante el Decreto Supremo N.° 004-2019-JUS (en adelante "TUO de la Ley n.° 27444")⁴.

5. Que, el presente procedimiento administrativo de cesión en uso se encuentra regulado el Subcapítulo XVI del Capítulo IV del Título III de "el Reglamento", habiéndose dispuesto en su artículo 107° que "por la cesión en uso sólo se otorga el derecho excepcional de usar temporalmente a título gratuito un predio estatal a un particular, a efectos que lo destine a la ejecución de un **proyecto de desarrollo social, cultural y/o deportivo**, sin fines de lucro". Asimismo, de conformidad con lo señalado el artículo 110° de "el Reglamento", lo no previsto en el referido Subcapítulo, se regulará conforme a las disposiciones establecidas para la afectación en uso, en lo que fuera aplicable.

6. Que, el procedimiento y los requisitos para la procedencia de la cesión en uso se encuentran desarrollados en la Directiva n.° 005-2011/SBN⁵, denominada "Procedimientos para el otorgamiento y extinción de la afectación en uso de predios de dominio privado estatal, así como para la regularización de afectaciones en uso de predios de dominio público", de aplicación supletoria al presente procedimiento en mérito a su Tercera Disposición Transitoria, Complementaria y Final.

7. Que, el numeral 3.4 de la "Directiva n.° 005-2011/SBN" establece que recibida la solicitud, la entidad pública propietaria o administradora del predio, a través de la unidad operativa encargada de sustentar el trámite, procederá a verificar la documentación presentada y de ser necesario requerirá al administrado para que dentro del término de quince (15) días hábiles, computados a partir del día siguiente de su notificación, proceda a la aclaración, precisión o reformulación de su pedido o presentación de documentos complementarios a los presentados, bajo apercibimiento de tenerse por no presentada la solicitud.

8. Que, por su parte, el artículo 32° de "el Reglamento" prevé que esta Superintendencia sólo es competente para tramitar y aprobar los actos de adquisición, administración y disposición de los bienes de carácter y alcance nacional y demás que se encuentran bajo su competencia. En concordancia con ello, de lo señalado en los numerales 2.5 y 3.5 de la "Directiva n.° 005-2011/SBN", tenemos que la cesión en uso se constituye sobre predios de libre disponibilidad que se encuentren inscritos a favor del Estado, debiendo tenerse en cuenta para tal efecto su condición jurídica y su no inclusión dentro de un régimen legal especial para la administración o disposición del mismo.

³ Artículo 8.- Entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales

Las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales, en cuanto administran o disponen bienes estatales, son las siguientes:

- La Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, como ente rector
- El Gobierno Nacional integrado por el Poder Ejecutivo, incluyendo a los ministerios y organismos públicos descentralizados, el Poder Legislativo y el Poder Judicial
- Los organismos públicos a los que la Constitución Política del Perú y las leyes confieren autonomía
- Las entidades, organismos, proyectos y programas del Estado, cuyas actividades se realizan en virtud de potestades administrativas legalmente otorgadas
- Los gobiernos regionales
- Los gobiernos locales y sus empresas
- Las empresas estatales de derecho público

No se encuentran comprendidas en la presente Ley, las empresas estatales de derecho privado.

⁴ TEXTO ÚNICO ORDENADO DE LA LEY N.° 27444, APROBADO CON DECRETO SUPREMO N.° 004-2019-JUS

⁵ Artículo 86.- Deberes de las autoridades en los procedimientos

Son deberes de las autoridades respecto del procedimiento administrativo y de sus participes, los siguientes:

(...)

3. Encauzar de oficio el procedimiento, cuando advierta cualquier error u omisión de los administrados, sin perjuicio de la actuación que les corresponda a ellos⁴

5 Aprobado por Resolución N.° 050-2011/SBN, publicada el 17 de agosto de 2011, modificado por Resolución N.° 047-2016/SBN



RESOLUCIÓN N° 0310-2020/SBN-DGPE-SDAPE

9. Que, en tal sentido, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso, esta Subdirección evalúa en **primer orden, la titularidad del predio, que sea propiedad estatal bajo competencia de esta Superintendencia**; en segundo orden, la libre disponibilidad de éste, y en tercer orden, los requisitos formales que exige la causal invocada (calificación formal); de conformidad con "el Reglamento", la "Directiva N.° 005-2011/SBN" y otras normas que conforman nuestro ordenamiento jurídico.

10. Que, como parte de la etapa de calificación de la presente solicitud, se procedió a evaluar en gabinete la documentación técnica presentada por "la administrada", la misma que se contrastó con las bases gráficas referenciales con las que cuenta esta Superintendencia, resultado de lo cual se emitió el Informe Preliminar n.° 0036-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 09 de enero del 2020 (folios 12 al 14), en el cual se concluyó, entre otros, lo siguiente: i) "el predio" se encuentra parcialmente inscrito en las partidas nros. 11110337 y 11110338 del Registro de Predios de Piura; ii) "el predio" se encuentra totalmente inscrito en la partida n.° 04015226 del Registro de Predios de Piura; y, ii) verificado el aplicativo Google Earth Pro, se aprecia que "el predio" recaería sobre terreno rural, asimismo no es posible determinar la existencia de otros elementos dentro del área materia de estudio.

11. Que, de la lectura de las partidas mencionadas en el párrafo precedente se advierte que parte de "el predio" se encuentra inscrito a favor de terceros en la partida n.° 11110337 y 11110338 del Registro de Predios de Piura; asimismo, dicho predio se encuentra inscrito totalmente a favor de la Comunidad Campesina San Juan Bautista de Catacaos en la partida n.° 04015226 del Registro de Predios de Piura, existiendo entre dichas partidas superposición registral; no obstante, dichos predios son de titularidad de terceros, por lo que esta Superintendencia no tiene competencias para evaluar actos de administración sobre "el predio", de conformidad con lo indicado en el octavo considerando de la presente resolución. Por tal motivo, corresponde declarar improcedente la solicitud presentada por "la administrada" y disponerse el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida esta resolución.

De conformidad con lo dispuesto en "TUO de la Ley", "el Reglamento", TUO de la Ley N.° 27444 "el ROF", la "Directiva n.° 005-2011/SBN", el Texto Único Ordenado de la Ley n.° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con el Decreto Supremo n.° 004-2019-JUS, la Resolución n.° 023-2020/SBN-GG del 10 de marzo de 2020 y el Informe Técnico Legal n.° 390-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de marzo de 2020 (folios 20 y 21).

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **CESIÓN EN USO** presentada por la **EPS GRAU S.A**, representado por el Gerente General, Roberto Carlos Sandoval Maza, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente Resolución.





SEGUNDO.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del procedimiento administrativo una vez consentida la presente Resolución.

Comuníquese y archívese.-




Ing. **FERNANDO JAVIER LUYO ZEGARRA**
Subdirector (e) de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES